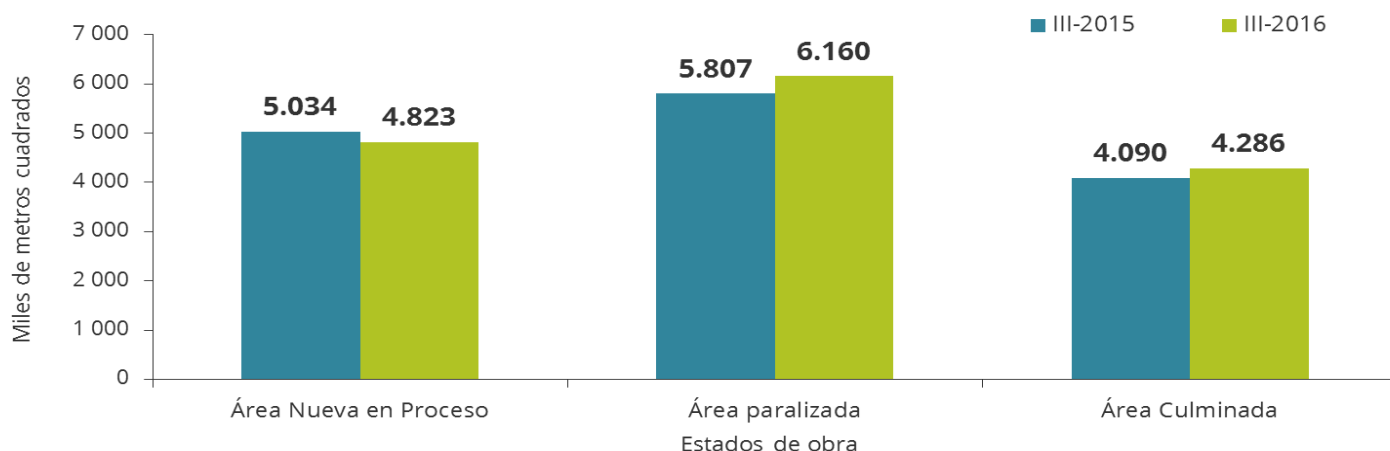


Bogotá, 24 de noviembre de 2016

Censo de Edificaciones-CEED

III trimestre de 2016

Censo Edificaciones según estado de obra



Fuente: DANE, CEED

- Introducción.
- Diagrama de panel.
- Estructura general.
- Obras en proceso.
- Obras Nueva o iniciadas.
- Obras culminadas.
- Obras Paralizadas.
- Ficha metodológica.
- Glosario.

Director

Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector

Carlos Felipe Prada Lombo

Director de Metodología y Producción Estadística

Juan Francisco Martínez Rojas



INTRODUCCIÓN

El DANE diseñó e implementó desde 1996 el Censo de Edificaciones (CEED), operación estadística que tiene como objetivo determinar trimestralmente el estado actual de la actividad edificadora, para establecer su composición, evolución y producción, convirtiéndose en uno de los insumos principales para el cálculo del Producto Interno Bruto (PIB) del subsector edificador.

El CEED utiliza la técnica estadística de panel longitudinal que permite el seguimiento a través del tiempo de cada una de las obras objeto del estudio, caracterizándolas por sus diferentes estados de obra: proceso, paralizadas y culminadas y además de determinar características como los destinos áreas construidas entre otras variables de clasificación.

En un proceso de cambio y de mejoramiento permanente desde el inicio de la recolección, la cobertura del CEED ha presentado modificaciones, de 1.997 hasta 1.999 la cobertura correspondió a seis áreas con diecisiete municipios. En el año 2.000 se incluyó el área de Armenia con el propósito de realizar un seguimiento a los procesos de reconstrucción dados en dicha ciudad como consecuencia del sismo acontecido el 25 de enero de 1.999.

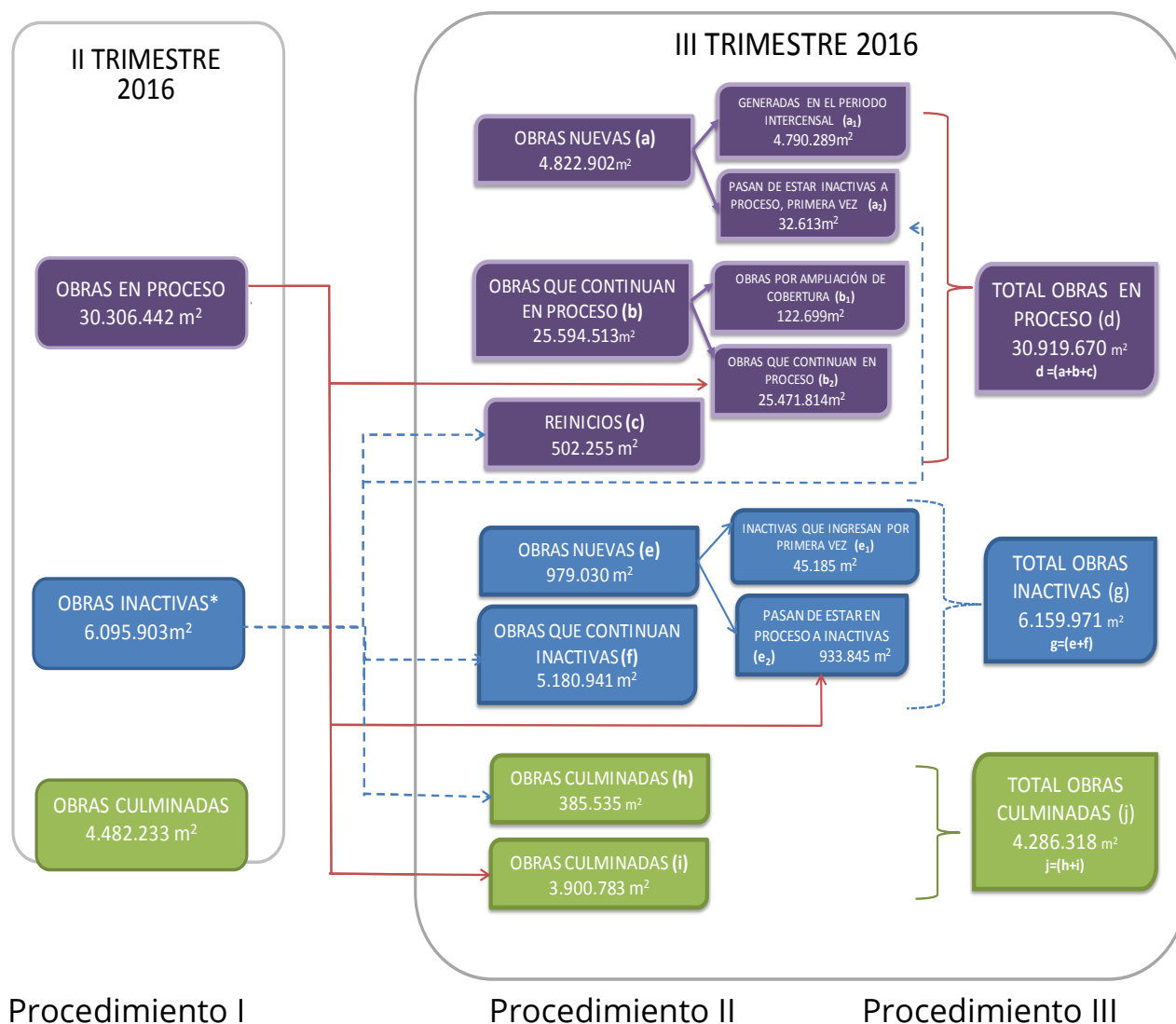
En el año 2.002 se adicionaron al área de Medellín los municipios de Caldas, Copacabana, Girardota, La Estrella y Sabaneta para completar una cobertura de siete áreas con veintitrés municipios. En el 2.007 se adicionaron ocho áreas para consolidar una cobertura de quince áreas y treinta y cinco municipios.

Desde el segundo trimestre de 2.012 se adicionan dieciocho municipios a la cobertura de la investigación completando dieciséis áreas y cincuenta y tres municipios, presentando información separada de Cundinamarca con 12 municipios incluido Soacha y Bogotá D.C. de manera separada.

Nota: la diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

DIAGRAMA DE PANEL - TERCER TRIMESTRE DE 2016

El diagrama tiene como objetivo establecer la distribución de los metros cuadrados encontrados en el censo anterior, frente a lo captado en el presente operativo. Esto permite realizar el seguimiento del área total censada, caracterizándola o distribuyéndola en los diferentes estados de obra que contempla la investigación.



Fuente: DANE, CEED

Procedimiento I: corresponde al total del área en proceso, paralizada y culminada en el censo anterior.

Procedimiento II: corresponde a la distribución de los metros cuadrados en los diferentes estados de obra del censo anterior (en proceso e inactivos), en el presente operativo.

Procedimiento III: corresponde a los resultados del censo actual caracterizados por los tres grandes estados: total proceso, total inactivas y total culminadas.

** La diferencia entre las obras inactivas encontradas en el trimestre anterior y la distribución del trimestre actual, obedece a obras que reiniciaron proceso con áreas diferentes a las captadas inicialmente. Para el trimestre actual hay 5.441 m² menos que en el trimestre anterior.

1. ESTRUCTURA GENERAL

1.1 RESULTADOS GENERALES

En el tercer trimestre de 2016, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 74,7% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 14,9% se encontró paralizada y el 10,4% había culminado su actividad al momento del operativo. (anexo F y gráfico 1)

Cuadro 1. Estructura general del área censada, por estado de obra, según destinos.

III trimestre^p de 2016

Metros cuadrados

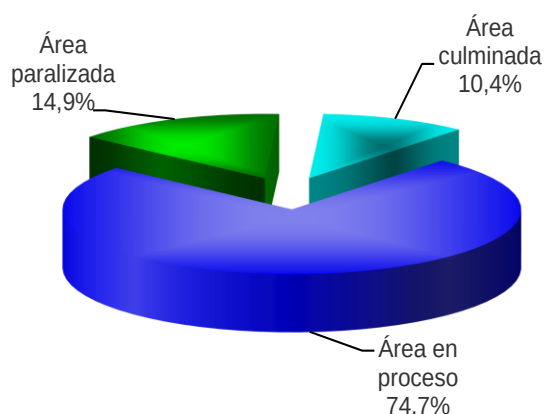
Destinos	Área culminada (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e+f
Total	4.286.318	4.822.902	25.594.513	502.255	30.919.670	979.030	5.180.941	6.159.971
Apartamentos	2.400.010	2.945.872	15.149.651	200.242	18.295.765	399.657	1.485.309	1.884.966
Casas	852.922	677.095	1.551.938	156.323	2.385.356	345.483	2.244.764	2.590.247
Oficinas	174.230	197.059	2.155.603	26.342	2.379.004	13.919	155.401	169.320
Comercio	351.625	186.967	2.646.806	20.937	2.854.710	49.365	326.495	375.860
Bodegas	159.553	255.919	622.904	18.875	897.698	70.751	232.801	303.552
Educación	73.254	78.260	485.325	32.679	596.264	23.017	124.771	147.788
Hoteles	28.575	55.526	765.370	13.608	834.504	5.162	82.245	87.407
Hospitales	101.841	52.225	619.893	2.808	674.926	32.322	160.143	192.465
Admón. pública	33.400	1.593	191.710	4.736	198.039	9.007	75.590	84.597
Otros*	110.908	372.386	1.405.313	25.705	1.803.404	30.347	293.422	323.769

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

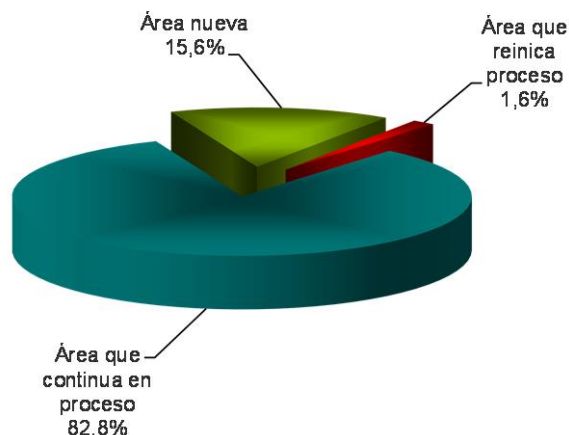
* El destino otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

Gráfico 1. Distribución del área censada
III trimestre^p de 2016



Fuente: DANE, CEED
p Cifra provisional

Gráfico 2. Distribución del área en proceso
III trimestre^p de 2016



Fuente: DANE, CEED
p Cifra provisional

De un área total de 30.919.670 m² de obras en proceso de construcción, 25.594.513 m² (82,8%) ya se habían registrado en el censo anterior; 4.822.902 m² (15,6%) correspondían a obras nuevas y 502.255 m² (1,6%) a obras que estaban paralizadas y reiniciaron proceso en el período intercensal. (cuadro 1)

El área censada activa en el tercer trimestre de 2016 (35.205.988 m²) fue superior en 1,2% a la registrada en el trimestre inmediatamente anterior (34.788.675 m²). Por capítulos constructivos y estados, la mayor concentración del área se encuentra en estructura y cubierta (32,5%). (anexo K, cuadro 2 y gráfico 3)

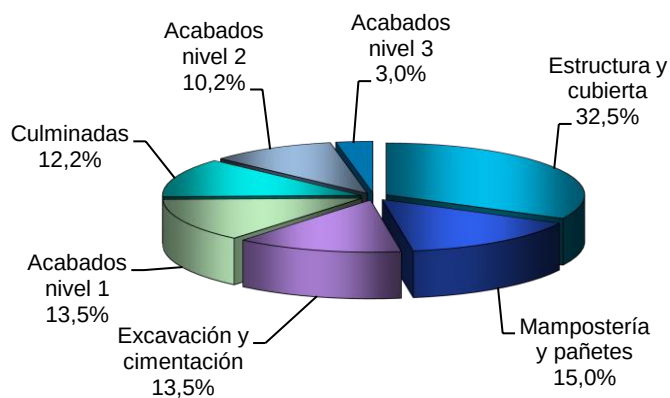
Cuadro 2. Área censada activa, según capítulos y estado
II trimestre de 2016 y III trimestre^p de 2016

Capítulos constructivos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2016	III ^p /2016		
Total	34.788.675	35.205.988	1,2	1,2
Excavación y cimentación	6.028.099	4.766.653	-20,9	-3,6
Estructura y cubierta	10.485.068	11.459.244	9,3	2,8
Mampostería y pañetes	5.247.263	5.270.811	0,4	0,1
Acabados nivel 1	4.430.406	4.759.703	7,4	0,9
Acabados nivel 2	3.245.395	3.607.781	11,2	1,0
Acabados nivel 3	870.211	1.055.478	21,3	0,5
Culminadas	4.482.233	4.286.318	-4,4	-0,6

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

Gráfico 3. Distribución del área censada activa¹
III trimestre^p de 2016



Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

¹ El área censada activa corresponde al metraje de las obras que se encuentran en proceso y aquellas que culminaron actividad.

El área causada² en el tercer trimestre de 2016 (5.140.215 m²) registró un crecimiento de 4,3% frente al trimestre inmediatamente anterior. Por capítulos constructivos estructura y cubierta registró la principal contribución y sumo 1,8 puntos porcentuales a la variación total; por el contrario el capítulo de excavación y cimentación presentó el principal decrecimiento y restó 0,6 puntos porcentuales a la variación trimestral.

Cuadro 3. Área causada, según capítulos constructivos
II trimestre de 2016 y III trimestre de 2016^p

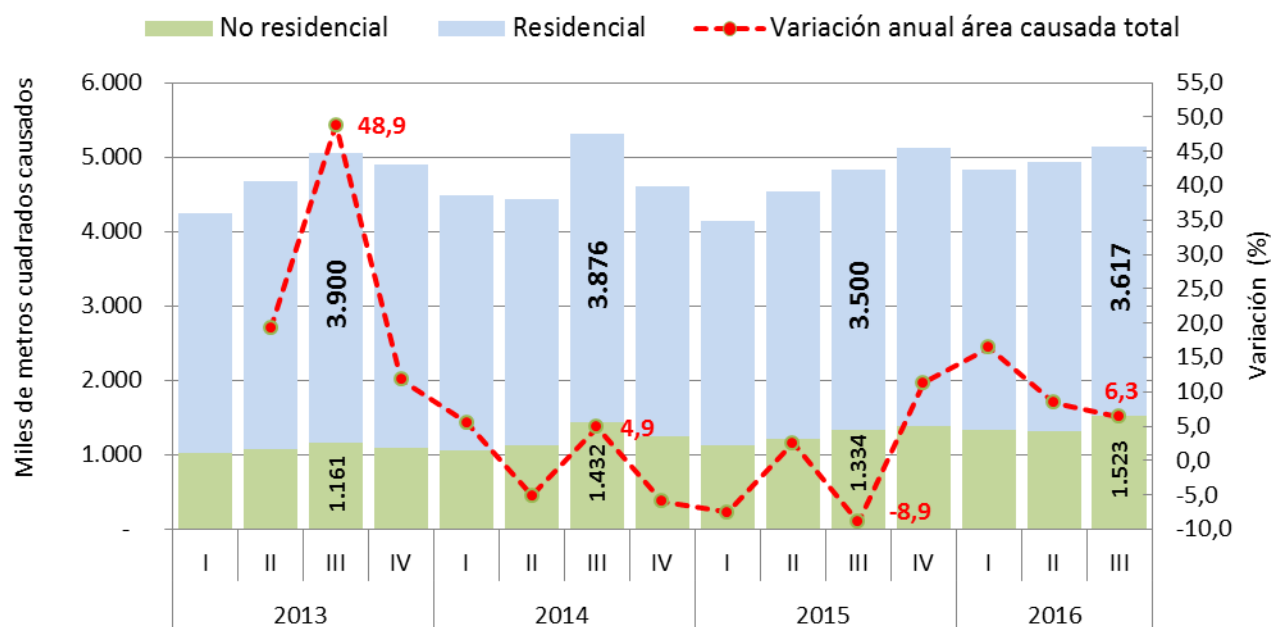
Capítulos constructivos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	II/2016	III ^p /2016		
Total	4.930.447	5.140.215	4,3	4,3
Excavación y cimentación	229.341	200.128	-12,7	-0,6
Estructura y cubierta	1.757.448	1.845.249	5,0	1,8
Mampostería y pañetes	804.753	823.667	2,4	0,4
Acabados nivel 1	750.032	872.916	16,4	2,5
Acabados nivel 2	589.308	581.255	-1,4	-0,2
Acabados nivel 3	799.566	817.000	2,2	0,4

Fuente: DANE, CEED, cálculos Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales
p Cifra provisional

² El área causada hace referencia a los metros cuadrados avanzados en el trimestre de referencia, este valor es uno de los componentes del valor de la producción del subsector edificador. Los demás componentes, área causada de vivienda rural, municipios no cubiertos por el CEED y vivienda sin licencia son calculados en la Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales.

Al comparar el tercer trimestre de 2016 con el mismo período de 2015, el área total causada presentó un crecimiento de 6,3%, explicado por el incremento de 3,3% en los destinos residenciales y de 14,2% en el área causada de los destinos no residenciales

Gráfico 4. Área causada por destinos residencial y no residencial³
I trimestre de 2013 – III trimestre^p de 2016



Fuente: DANE, CEED, cálculos Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales
p Cifra provisional

³ Los valores y las variaciones corresponden a la serie empalmada de causación, calculada por la Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales.

Al tener en cuenta el estado de las obras, entre el segundo y tercer trimestre de 2016, el área en proceso e inactiva creció en 2,0% y 1,1% respectivamente; en tanto que el área culminada decreció 4,4%.

Tabla 1. Variación trimestral del área censada, según destinos
III trimestre^p de 2016/ II trimestre de 2016 Porcentajes

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Total	-4,4	2,0	1,1
Apartamentos	-7,9	3,0	5,5
Casas	16,9	-6,1	-0,1
Oficinas	2,8	1,6	-8,4
Comercio	101,2	-4,1	-8,7
Bodegas	-44,8	9,2	12,7
Educación	-2,8	5,2	-11,8
Hoteles	-65,2	5,3	-14,6
Hospitales	100,3	-10,0	16,0
Admón. pública	-9,0	-13,5	3,6
Otros*	-58,9	18,0	-2,3

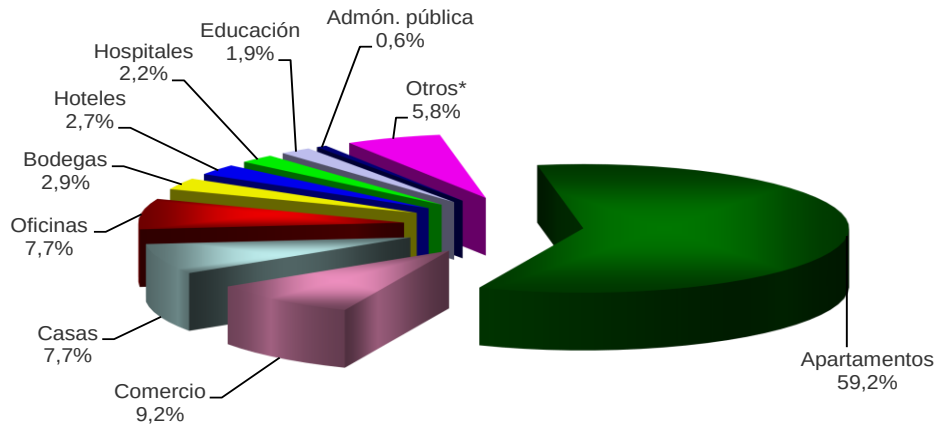
Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

Durante el tercer trimestre de 2016, del total del área que presentaba algún proceso de construcción el 66,9% correspondía a vivienda (apartamentos 59,2% y casas 7,7%) y el 33,1% restante a destinos diferentes al habitacional. (anexo F y gráfico 5)

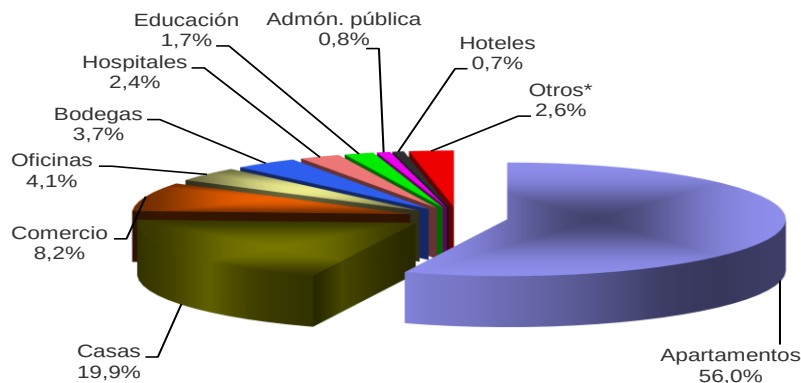
Gráfico 5. Distribución del área en proceso, según destinos
III trimestre^p de 2016



Fuente: DANE, CEED
p Cifra provisional

Del área culminada en el momento del censo, 75,9% correspondió a vivienda (apartamentos 56,0% y casas 19,9%) mientras que el 24,1% restante se distribuyó en obras con destinos diferentes al habitacional. (anexo E)

Gráfico 6. Distribución del área culminada, según destinos
III trimestre^p de 2016

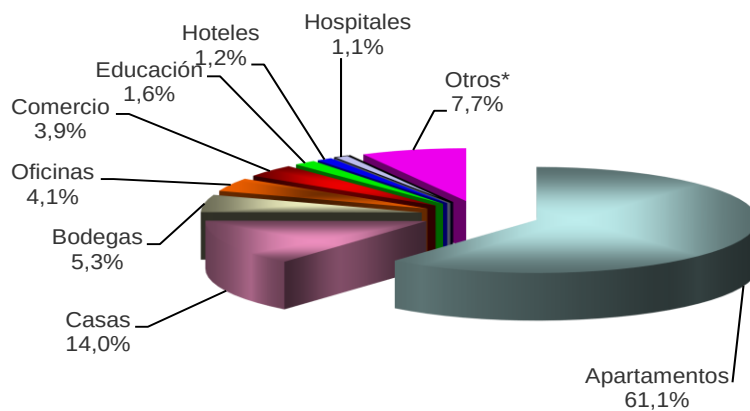


Fuente: DANE, CEED
p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

Del área nueva encontrada en proceso, en el momento del censo, 75,1% correspondió a vivienda (apartamentos 61,1% y casas 14,0%) y 24,9% a edificaciones con destinos diferentes a vivienda.

Gráfico 7. Distribución del área nueva en proceso, según destinos
III trimestre^p de 2016



Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

Al desagregar los resultados del Censo de Edificaciones por áreas de cobertura, según estado de obra, la mayor participación del área culminada, en proceso e inactiva correspondió a la ciudad de Bogotá y al área metropolitana de Medellín. (anexo J y tabla 2)

Cuadro 4. Estructura general del área, por estado de obra, según áreas de cobertura
III trimestre^p de 2016 Metros cuadrados

Áreas de cobertura	Área culminada (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e+f
Total	4.286.318	4.822.902	25.594.513	502.255	30.919.670	979.030	5.180.941	6.159.971
Bogotá	1.020.218	1.039.763	6.683.681	71.482	7.794.926	164.362	808.780	973.142
Medellín AM	687.142	930.537	5.176.171	100.496	6.207.204	139.954	703.024	842.978
Cundinamarca ¹	659.265	638.683	2.185.212	39.425	2.863.320	148.239	547.399	695.638
Cali AU	330.618	453.393	1.259.008	42.738	1.755.139	105.444	918.497	1.023.941
Barranquilla AU	319.112	277.623	3.014.300	55.987	3.347.910	109.177	477.395	586.572
Bucaramanga AM	208.000	331.984	1.857.482	43.351	2.232.817	87.497	316.056	403.553
Pereira AU	194.794	129.580	373.760	7.714	511.054	24.655	148.418	173.073
Armenia AU	46.942	156.653	553.707	14.647	725.007	22.193	78.276	100.469
Cartagena AU	136.652	243.433	1.437.512	35.541	1.716.486	37.854	181.755	219.609
Ibague AU	89.806	144.887	719.070	12.375	876.332	20.604	56.047	76.651
Cúcuta AM	169.264	74.151	307.604	10.297	392.052	19.863	290.427	310.290
Manizales AU	82.967	52.877	451.064	3.246	507.187	13.857	95.708	109.565
Villavicencio AU	70.212	78.241	359.895	30.850	468.986	47.172	265.850	313.022
Neiva AU	121.839	74.186	415.956	5.896	496.038	6.510	153.090	159.600
Pasto AU	77.822	120.240	486.237	10.172	616.649	11.848	36.407	48.255
Popayán AU	71.665	76.671	313.854	18.038	408.563	19.801	103.812	123.613

Fuente: DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

p Cifra provisional

Tabla 2. Distribución del área censada, por estado de obra, según áreas de influencia
III trimestre^p de 2016

Áreas de cobertura	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá	23,8	25,2	15,8
Medellín AM	16,0	20,1	13,7
Cundinamarca ¹	15,4	9,3	11,3
Cali AU	7,7	5,7	16,6
Barranquilla AU	7,4	10,8	9,5
Bucaramanga AM	4,9	7,2	6,6
Pereira AU	4,5	1,7	2,8
Armenia AU	1,1	2,3	1,6
Cartagena AU	3,2	5,6	3,6
Ibagué AU	2,1	2,8	1,2
Cúcuta AM	3,9	1,3	5,0
Manizales AU	1,9	1,6	1,8
Villavicencio AU	1,6	1,5	5,1
Neiva AU	2,8	1,6	2,6
Pasto AU	1,8	2,0	0,8
Popayán AU	1,7	1,3	2,0

Fuente: DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

p Cifra provisional

Al comparar los resultados del segundo trimestre y tercer trimestre de 2016 por estados de obra, se observó el siguiente comportamiento:

El área en proceso aumentó 2,0% respecto al trimestre anterior, el área de Medellín, sumó 1,0 punto porcentual a la variación total del trimestre. Por su parte el área culminada disminuyó 4,4%. (tabla 3)

Tabla 3. Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura
III trimestre^p de 2016/ II trimestre de 2016

Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales
Total	-4,4	-4,4	2,0	2,0
Bogotá	-18,9	-5,3	0,7	0,2
Medellín AM	7,4	1,1	4,9	1,0
Cundinamarca ¹	-4,8	-0,7	-0,6	-0,1
Cali AU	41,9	2,2	6,7	0,4
Barranquilla AU	-20,3	-1,8	-1,6	-0,2
Bucaramanga AM	-26,5	-1,7	4,9	0,3
Pereira AU	114,3	2,3	-12,7	-0,2
Armenia AU	-58,4	-1,5	18,2	0,4
Cartagena AU	15,4	0,4	8,2	0,4
Ibagué AU	-10,9	-0,2	7,8	0,2
Cúcuta AM	82,7	1,7	-19,7	-0,3
Manizales AU	10,4	0,2	-5,8	-0,1
Villavicencio AU	85,1	0,7	0,3	0,0
Neiva AU	45,8	0,9	-6,5	-0,1
Pasto AU	-40,4	-1,2	8,2	0,2
Popayán AU	-46,3	-1,4	3,6	0,0

Fuente: DANE, CEED

¹ Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

^p Cifra provisional

El área nueva en proceso decreció 10,6% respecto al segundo trimestre de 2016. Las áreas de Barranquilla y Medellín, registraron disminuciones que restaron en conjunto 8,3 puntos porcentuales a la variación total, por el contrario las áreas de Bucaramanga y Armenia registraron crecimientos, sumando en conjunto 2,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. (tabla 4)

En el período analizado, el área que reinició proceso aumentó 1,8%. La ciudad de Bogotá sumó 7,9 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte el área de Ibagué restó 9,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. (tabla 4)

Tabla 4. Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura
III trimestre^p de 2016/II trimestre de 2016

Áreas de cobertura	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales
Total	-10,6	-10,6	1,8	1,8	1,1	1,1
Bogotá	-9,4	-2,0	118,3	7,9	1,2	0,2
Medellín AM	-16,7	-3,5	22,8	3,8	-5,2	-0,8
Cundinamarca ¹	-18,6	-2,7	-30,5	-3,5	9,4	1,0
Cali AU	6,4	0,5	-23,8	-2,7	1,3	0,2
Barranquilla AU	-48,2	-4,8	66,6	4,5	2,7	0,3
Bucaramanga AM	40,4	1,8	-32,0	-4,1	5,5	0,3
Pereira AU	-13,7	-0,4	-18,6	-0,4	5,7	0,2
Armenia AU	53,7	1,0	39,1	0,8	6,5	0,1
Cartagena AU	22,9	0,8	0,5	0,0	-6,1	-0,2
Ibagué AU	-4,1	-0,1	-78,6	-9,2	2,2	0,0
Cúcuta AM	-3,9	-0,1	1,2	0,0	0,5	0,0
Manizales AU	-33,8	-0,5	-63,8	-1,2	1,9	0,0
Villavicencio AU	38,9	0,4	253,9	4,5	2,2	0,1
Neiva AU	-36,8	-0,8	3,3	0,0	-5,4	-0,1
Pasto AU	-8,1	-0,2	-28,1	-0,8	-8,5	-0,1
Popayán AU	-10,5	-0,2	141,8	2,1	-7,0	-0,2

Fuente: DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

p Cifra provisional

El área inactiva registró un crecimiento de 1,1% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Los municipios que componen Cundinamarca sumaron en conjunto 1,0 punto porcentual a la variación del trimestre.

2. OBRAS EN PROCESO

2.1. RESULTADOS GENERALES DEL TRIMESTRE

El área en proceso en el tercer trimestre de 2016 presentó un aumento de 2,0%; al tener en cuenta el destino de las edificaciones entre el segundo trimestre y tercer trimestre de 2016, los principales aportes en el área en proceso se registraron en apartamentos y otros que sumaron en conjunto 2,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. (anexo A)

Cuadro 5. Metros cuadrados en proceso, según destinos
III trimestre^p de 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2016	III/2016		
Total	30.306.442	30.919.670	2,0	2,0
Apartamentos	17.757.844	18.295.765	3,0	1,8
Casas	2.540.810	2.385.356	-6,1	-0,5
Oficinas	2.340.825	2.379.004	1,6	0,1
Comercio	2.977.588	2.854.710	-4,1	-0,4
Bodegas	822.256	897.698	9,2	0,2
Educación	566.752	596.264	5,2	0,1
Hoteles	792.564	834.504	5,3	0,1
Hospitales	750.198	674.926	-10,0	-0,2
Admón. pública	229.055	198.039	-13,5	-0,1
Otros*	1.528.550	1.803.404	18,0	0,9

Fuente: DANE, CEED

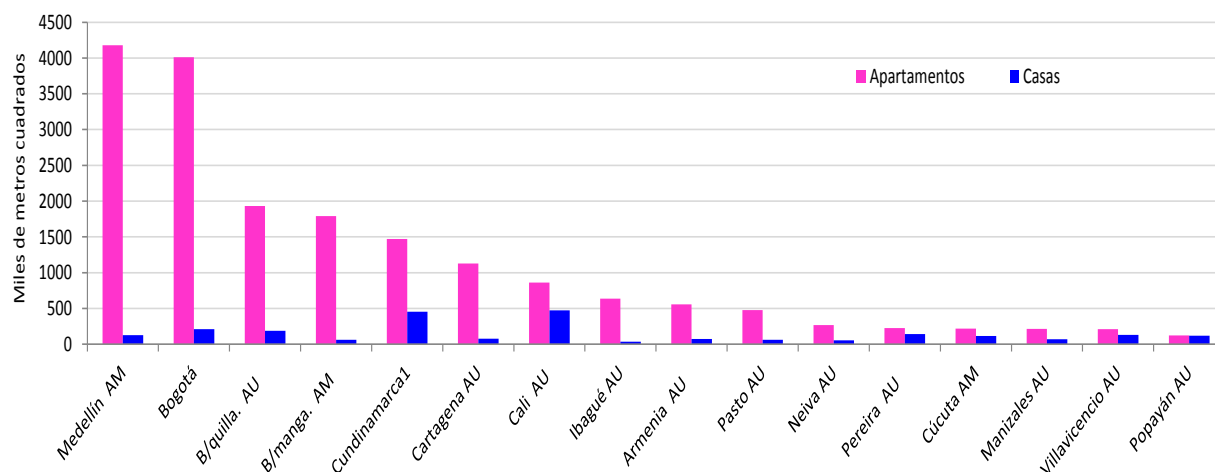
^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

2.2. RESULTADOS SEGÚN ÁREAS DE COBERTURA

Durante el tercer trimestre de 2016, predominó la construcción con destino vivienda tipo apartamento en las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones. (anexo A - cuadro A2)

Gráfico 8. Metros cuadrados para vivienda en proceso, según áreas de cobertura III trimestre^p de 2016



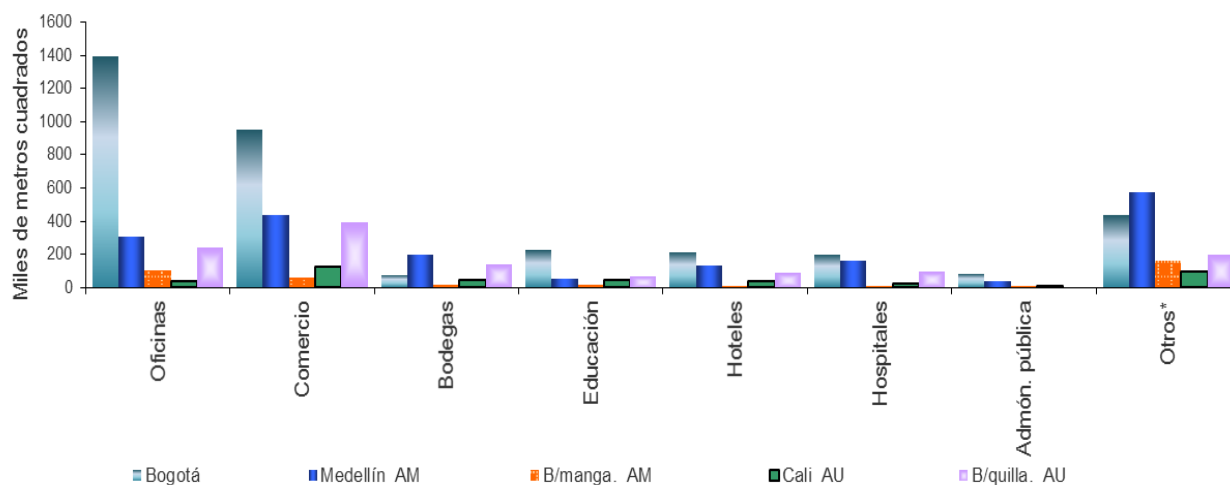
Fuente: DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

^p Cifra provisional

En los destinos no habitacionales se encontró que: la ciudad de Bogotá y el área de Medellín destinaron la mayor parte de área en proceso a la construcción de oficinas, comercio y otros; el área de Barranquilla a comercio, oficinas y bodegas, el área metropolitana de Bucaramanga a oficinas, comercio y otros y el área urbana de Cali a otros y comercio. (anexo A - cuadro A2 y gráfico 9)

Gráfico 9. Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas de cobertura
III trimestre^p de 2016



Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

El crecimiento de 2,0% en el área en proceso, se explica por el comportamiento que se registró en las áreas de Medellín, Cali, Armenia y la ciudad de Cartagena que sumaron en conjunto 2,2 puntos porcentuales a la variación total del trimestre. Por el contrario, las áreas de Cúcuta, Pereira y Barranquilla restaron en conjunto 0,7 puntos porcentuales a la variación total. (cuadro 6)

Cuadro 6. Área en proceso, según áreas de cobertura
II trimestre de 2016 y III trimestre^p de 2016

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2016	III/2016		
Total	30.306.442	30.919.670	2,0	2,0
Bogotá	7.741.792	7.794.926	0,7	0,2
Medellín AM	5.918.983	6.207.204	4,9	1,0
Cundinamarca ¹	2.880.727	2.863.320	-0,6	-0,1
Cali AU	1.644.575	1.755.139	6,7	0,4
Barranquilla AU	3.403.493	3.347.910	-1,6	-0,2
Bucaramanga AM	2.129.205	2.232.817	4,9	0,3
Pereira AU	585.648	511.054	-12,7	-0,2
Armenia AU	613.155	725.007	18,2	0,4
Cartagena AU	1.586.517	1.716.486	8,2	0,4
Ibagué AU	813.204	876.332	7,8	0,2
Cúcuta AM	488.407	392.052	-19,7	-0,3
Manizales AU	538.463	507.187	-5,8	-0,1
Villavicencio AU	467.597	468.986	0,3	0,0
Neiva AU	530.760	496.038	-6,5	-0,1
Pasto AU	569.727	616.649	8,2	0,2
Popayán AU	394.189	408.563	3,6	0,0

Fuente: DANE, CEED

Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

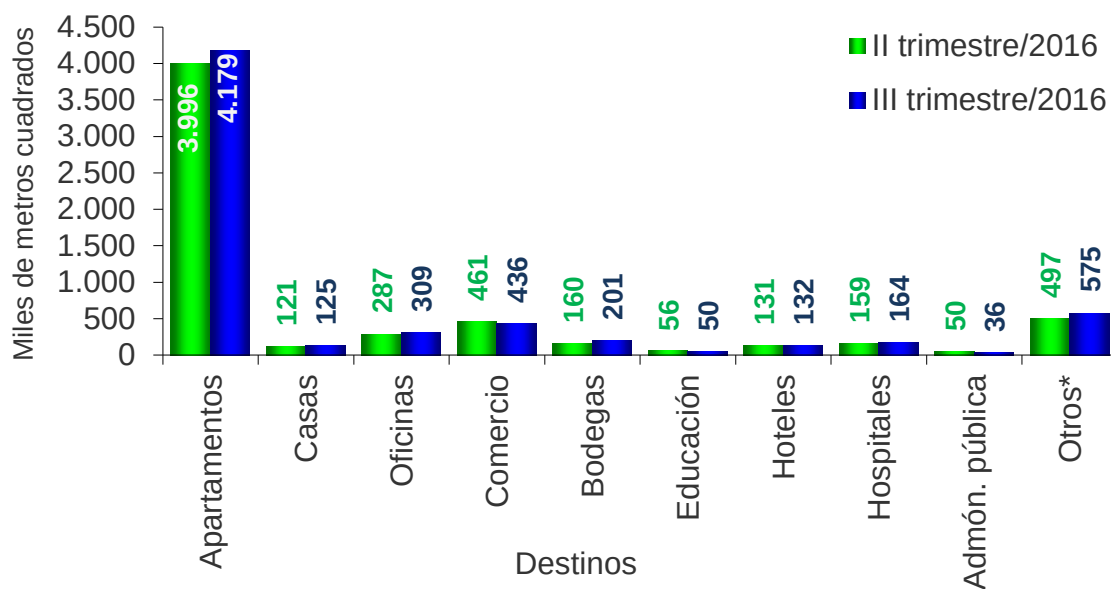
p Cifra provisional

A continuación se detalla la dinámica de la ciudad de Medellín que presentó la principal contribución a la variación trimestral del área en proceso; y el área de Cúcuta que registró la principal contribución negativa:

El área en proceso de Medellín registró un crecimiento de 4,9%. Los destinos apartamentos y otros, sumaron en conjunto 4,4 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad. (anexo A - cuadro A4)

Gráfico 10. Metros cuadrados en proceso, según destinos. Medellín

II trimestre de 2016 y III trimestre^p de 2016



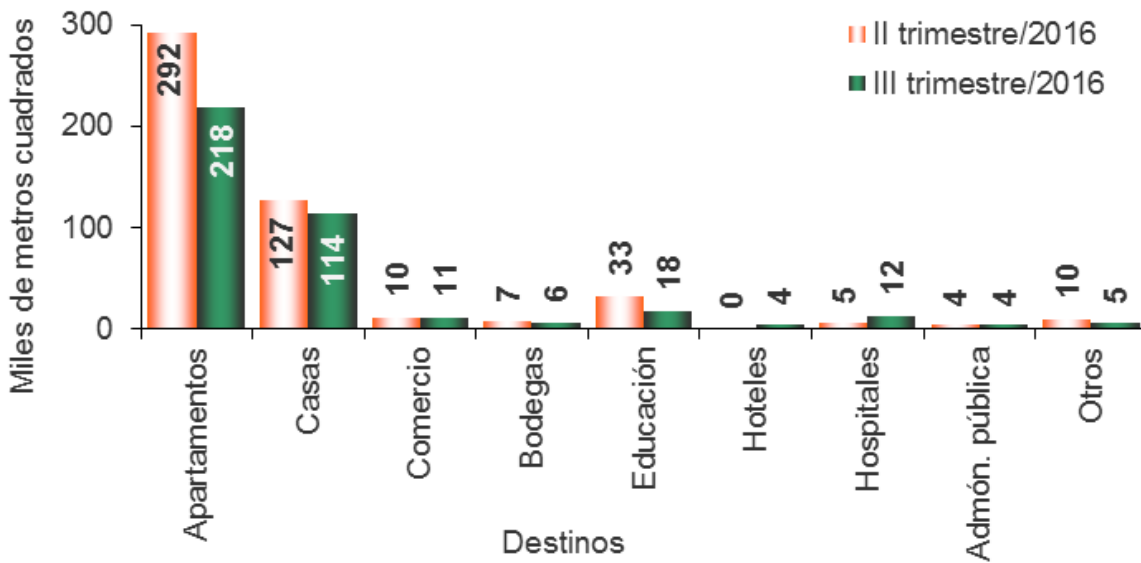
Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

Del total de la cobertura, para el tercer trimestre de 2016, el área de Cúcuta presentó un decrecimiento en el área en proceso de 19,7%. El destino apartamentos registró la principal disminución restando 15,0 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. (anexo A - cuadro A4 y gráfico 11)

Gráfico 11. Metros cuadrados en proceso, según destinos. Cúcuta AM
II trimestre de 2016 y III trimestre^p de 2016



Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

2.3. RESULTADOS POR ESTRATOS SOCIOECONÓMICOS Y ÁREAS DE INFLUENCIA

Durante el tercer trimestre de 2016, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 3 y 4 con una participación conjunta de 54,9%; le siguen en orden de importancia el estrato 5 (17,1%), estrato 6 (16,3%) y estrato 2 (9,9%), la menor participación correspondió al estrato 1 con 1,7%. (anexo H)

Cuadro 7. Área en proceso, por áreas de cobertura, según estratos socioeconómicos

III trimestre^p de 2016

Metros cuadrados

Estratos	Total	Bogotá	Medellín AM	C/marca ¹	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
Total	30.919.670	7.794.926	6.207.204	2.863.320	1.755.139	3.347.910	2.232.817	511.054	725.007	1.716.486	876.332	392.052	507.187	468.986	496.038	616.649	408.563
1	540.952	97.291	4.209	21.815	16.169	87.627	74.950	3.461	13.022	12.517	8.185	32.132	11.489	48.070	45.997	59.561	4.457
2	3.063.648	693.830	193.893	549.596	253.600	365.078	168.121	69.754	24.690	190.034	126.128	99.641	21.200	65.416	47.341	147.812	47.514
3	8.699.983	2.306.037	1.883.638	1.568.725	267.674	189.067	607.596	153.982	184.628	315.728	228.493	109.702	258.162	176.380	160.561	205.915	83.695
4	8.271.915	1.828.868	2.168.348	565.911	409.226	875.408	723.935	134.006	188.921	373.166	325.535	81.155	85.431	45.327	219.482	129.043	118.153
5	5.289.687	1.735.464	883.172	75.222	463.989	665.761	384.134	39.125	256.281	240.381	124.527	25.878	62.866	118.248	22.253	74.318	118.068
6	5.053.485	1.133.436	1.073.944	82.051	344.481	1.164.969	274.081	110.726	57.465	584.660	63.464	43.544	68.039	15.545	404	-	36.676

Fuente: DANE, CEED

- Sin movimiento. No se registraron metros cuadrados en el período de referencia.

p Cifra provisional

Tabla 5. Participación del área en proceso, por áreas de cobertura, según estratos socioeconómicos

III trimestre^p de 2016

Porcentajes

Estratos	Total estratos	Bogotá	Medellín AM	C/marca ¹	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
1	1,7	1,2	0,1	0,8	0,9	2,6	3,4	0,7	1,8	0,7	0,9	8,2	2,3	10,2	9,3	9,7	1,1
2	9,9	8,9	3,1	19,2	14,4	10,9	7,5	13,6	3,4	11,1	14,4	25,4	4,2	13,9	9,5	24,0	11,6
3	28,1	29,6	30,3	54,8	15,3	5,6	27,2	30,1	25,5	18,4	26,1	28,0	50,9	37,6	32,4	33,4	20,5
4	26,8	23,5	34,9	19,8	23,3	26,1	32,4	26,2	26,1	21,7	37,1	20,7	16,8	9,7	44,2	20,9	28,9
5	17,1	22,3	14,2	2,6	26,4	19,9	17,2	7,7	35,3	14,0	14,2	6,6	12,4	25,2	4,5	12,1	28,9
6	16,3	14,5	17,3	2,9	19,6	34,8	12,3	21,7	7,9	34,1	7,2	11,1	13,4	3,3	0,1	0,0	9,0

Fuente: DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

p Cifra provisional

2.4. RESULTADOS ANUALES SEGÚN DESTINOS

En el tercer trimestre de 2016 el área en proceso creció 5,8% al registrar 1.693.093 m² más, con relación al mismo período de 2015.

Por destino de las edificaciones apartamentos y otros sumaron en conjunto 6,5 puntos porcentuales a la variación anual del área en proceso. Por su parte, los destinos casas y educación restaron en conjunto 1,3 puntos porcentuales a dicha variación. (anexo F y cuadro 8)

Cuadro 8. Área en proceso, según destinos
III trimestre de 2015 y III trimestre^p de 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2015	III ^p /2016		
Total	29.226.577	30.919.670	5,8	5,8
Apartamentos	16.879.781	18.295.765	8,4	4,8
Casas	2.649.571	2.385.356	-10,0	-0,9
Oficinas	2.416.006	2.379.004	-1,5	-0,1
Comercio	2.480.195	2.854.710	15,1	1,3
Bodegas	936.982	897.698	-4,2	-0,1
Educación	704.701	596.264	-15,4	-0,4
Hoteles	786.200	834.504	6,1	0,2
Hospitales	773.260	674.926	-12,7	-0,3
Admón. pública	293.967	198.039	-32,6	-0,3
Otros*	1.305.914	1.803.404	38,1	1,7

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, edificaciones para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

2.5. RESULTADOS ANUALES SEGÚN ÁREAS DE COBERTURA

Al desagregar los resultados por áreas de cobertura, entre el tercer trimestre de 2016 y el mismo período de 2015 se registró un incremento de 5,8% del área en proceso. Este resultado es explicado principalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Medellín y Barranquilla, que sumaron en conjunto 5,2 puntos porcentuales a la variación anual. (anexo J)

Cuadro 9. Área en proceso, según áreas de cobertura
III trimestre de 2015 y III trimestre^p de 2016

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2015	III ^p /2016		
Total	29.226.577	30.919.670	5,8	5,8
Bogotá	8.363.816	7.794.926	-6,8	-1,9
Medellín AM	5.034.201	6.207.204	23,3	4,0
Cundinamarca ¹	2.793.314	2.863.320	2,5	0,2
Cali AU	1.525.028	1.755.139	15,1	0,8
Barranquilla AU	3.009.204	3.347.910	11,3	1,2
Bucaramanga AM	2.599.090	2.232.817	-14,1	-1,3
Pereira AU	365.357	511.054	39,9	0,5
Armenia AU	520.017	725.007	39,4	0,7
Cartagena AU	1.493.962	1.716.486	14,9	0,8
Ibagué AU	701.951	876.332	24,8	0,6
Cúcuta AM	497.945	392.052	-21,3	-0,4
Manizales AU	446.190	507.187	13,7	0,2
Villavicencio AU	458.379	468.986	2,3	0,0
Neiva AU	544.279	496.038	-8,9	-0,2
Pasto AU	508.952	616.649	21,2	0,4
Popayán AU	364.892	408.563	12,0	0,1

Fuente: DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera.

^p Cifra provisional

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1. RESULTADOS GENERALES DEL TRIMESTRE

Durante el tercer trimestre de 2016 se iniciaron obras con un área total de 4.822.902 m², resultado inferior en 10,6% al registrado en el trimestre anterior, cuando el área nueva fue 5.396.705 m². Con respecto al tercer trimestre de 2015, se presentó un decrecimiento de 4,2%. En lo corrido del año 2016, se presenta una disminución de 0,7% frente al mismo periodo del año anterior. En el acumulado doce meses a septiembre de 2016, el área iniciada creció 2,7% frente al año precedente.

Tabla 6. Área iniciada

II trimestre de 2012 - III trimestre^p de 2016

Años	Trimestres	Área iniciada	Variación			
			Trimestral*	Anual**	Año corrido***	Doce meses***
2012	II	3.831.083	-	-	-	-
	III	3.550.772	-7,3	-	-	-
	IV	3.808.653	7,3	-	-	-
2013	I	4.787.703	25,7	-	-	-
	II	4.651.658	-2,8	21,4	-	-
	III	5.155.683	10,8	45,2	-	-
	IV	4.528.782	-12,2	18,9	-	-
2014	I	4.580.821	1,1	-4,3	-4,3	18,4
	II	4.650.672	1,5	0,0	-2,2	12,6
	III	4.200.738	-9,7	-18,5	-8,0	-2,4
	IV	4.383.387	4,3	-3,2	-6,8	-6,8
2015	I	4.900.972	11,8	7,0	7,0	-4,1
	II	5.061.559	3,3	8,8	7,9	-2,0
	III	5.033.873	-0,5	19,8	11,6	7,9
	IV	5.004.645	-0,6	14,2	12,3	12,3
2016	I	4.678.559	-6,5	-4,5	-4,5	9,1
	II	5.396.705	15,3	6,6	1,1	8,4
	III	4.822.902	-10,6	-4,2	-0,7	2,7

Fuente: DANE, CEED

*Trimestre t / trimestre t-1

** Trimestre t / mismo trimestre año t-1

*** Nueve meses t / mismo periodo año t-1

**** Doce meses t / mismos doce meses t -1

- No hay información disponible para realizar el cálculo debido a la ampliación de cobertura desde el II trimestre de 2012.

p Cifra provisional

Según el destino de las edificaciones, entre el segundo y el tercer trimestre de 2016, los destinos comercio y apartamentos restaron en conjunto 6,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, el destino educación sumó 0,3 puntos porcentuales a dicha variación. (anexo B)

Cuadro 10. Área iniciada, según destinos
II trimestre de 2016 y III trimestre^p de 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2016	III ^p /2016		
Total	5.396.705	4.822.902	-10,6	-10,6
Apartamentos	3.010.034	2.945.872	-2,1	-1,2
Casas	726.362	677.095	-6,8	-0,9
Oficinas	244.540	197.059	-19,4	-0,9
Comercio	479.582	186.967	-61,0	-5,4
Bodegas	303.385	255.919	-15,6	-0,9
Educación	61.829	78.260	26,6	0,3
Hoteles	49.893	55.526	11,3	0,1
Hospitales	71.954	52.225	-27,4	-0,4
Admón. pública	45.860	1.593	-96,5	-0,8
Otros*	403.266	372.386	-7,7	-0,6

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

3.2. RESULTADOS SEGÚN ÁREAS DE COBERTURA

Según las áreas de cobertura que incluye el Censo, en el tercer trimestre de 2016 el decrecimiento de 10,6% registrado en el área iniciada, se explicó principalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Barranquilla y Medellín, que restaron en conjunto 8,3 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario, las áreas de Bucaramanga y Armenia, sumaron en conjunto 2,8 puntos porcentuales a dicha variación. (anexo B)

Cuadro 11. Área iniciada, según áreas de cobertura
II trimestre de 2016 y III trimestre^p de 2016

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2016	III/2016		
Total	5.396.705	4.822.902	-10,6	-10,6
Bogotá	1.147.496	1.039.763	-9,4	-2,0
Medellín AM	1.117.182	930.537	-16,7	-3,5
Cundinamarca ¹	784.798	638.683	-18,6	-2,7
Cali AU	426.099	453.393	6,4	0,5
Barranquilla AU	536.177	277.623	-48,2	-4,8
Bucaramanga AM	236.399	331.984	40,4	1,8
Pereira AU	150.202	129.580	-13,7	-0,4
Armenia AU	101.902	156.653	53,7	1,0
Cartagena AU	198.089	243.433	22,9	0,8
Ibagué AU	151.077	144.887	-4,1	-0,1
Cúcuta AM	77.183	74.151	-3,9	-0,1
Manizales AU	79.821	52.877	-33,8	-0,5
Villavicencio AU	56.314	78.241	38,9	0,4
Neiva AU	117.395	74.186	-36,8	-0,8
Pasto AU	130.898	120.240	-8,1	-0,2
Popayán AU	85.673	76.671	-10,5	-0,2

Fuente: DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

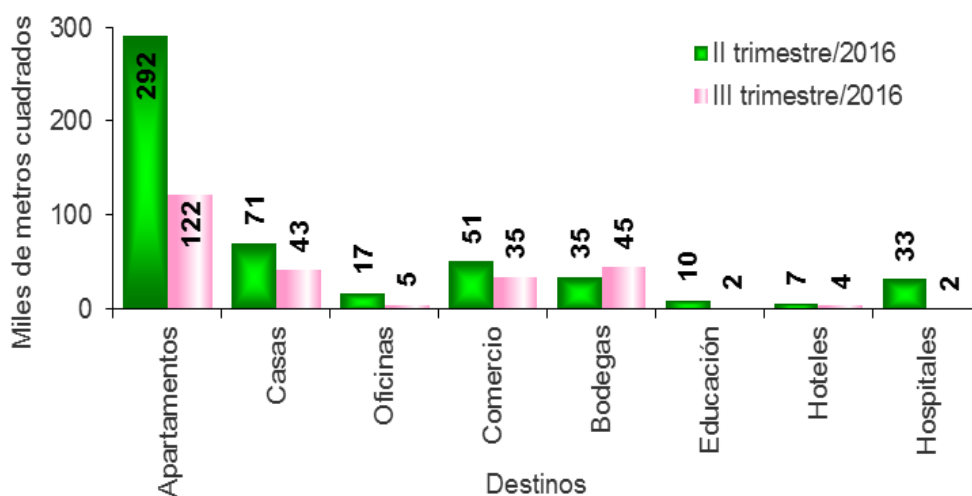
p Cifra provisional

A continuación se detalla la dinámica del área de Barranquilla que registró la principal contribuciones negativa en el área iniciada. También se presentan los resultados del área de Bucaramanga, que registraron la principal contribución positiva al área iniciada. (gráfico 13)

Del total de la cobertura para el periodo analizado, Barranquilla registró un decrecimiento en el área iniciada de 48,2% al pasar de 536.177 m² en el segundo trimestre de 2016 a 277.623 m² durante el período de análisis. El destino apartamentos restó 31,6 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad. (anexo B - cuadro B4)

Gráfico 12. Metros cuadrados iniciados Barranquilla AU

II trimestre de 2016 y III trimestre^p de 2016



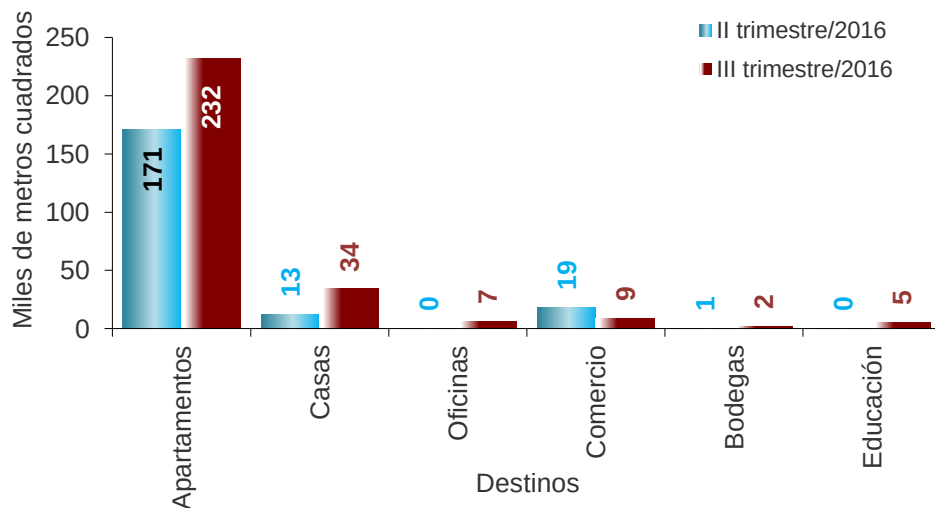
Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

El área de Bucaramanga, registró un crecimiento en el área iniciada de 40,4% al pasar de 236.399 m² en el segundo trimestre de 2016 a 331.984 m² durante el período de análisis; el destino apartamentos sumó 25,9 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad. (anexo B - cuadro B4)

Gráfico 13. Metros cuadrados iniciados. Bucaramanga AM
II trimestre de 2016 y III trimestre^p de 2016



Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

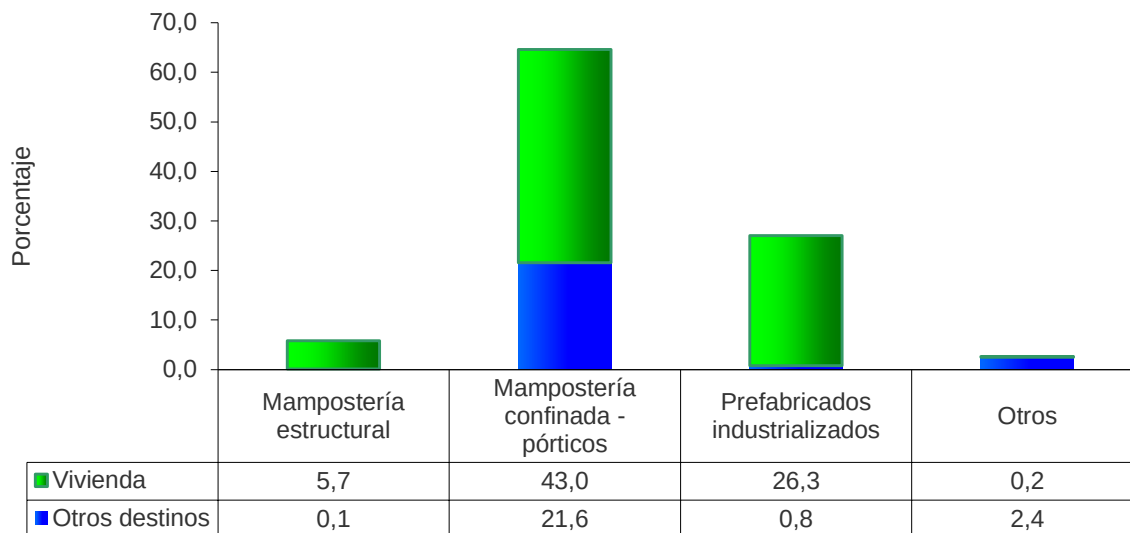
3.3. RESULTADOS SEGÚN SISTEMAS CONSTRUCTIVOS (ANEXO C)

Al analizar los resultados de área y número de unidades nuevas por sistema constructivo, se observa el siguiente comportamiento:

Del total de área nueva (4.822.902 m²), el sistema constructivo más utilizado para vivienda en el tercer trimestre de 2016, fue mampostería confinada - pórticos, con una participación de 43,0%, seguido de prefabricados industrializados que representó el 26,3%. (anexo C - cuadro C1 y gráfico 14)

Asimismo, en las edificaciones para destinos diferentes al habitacional, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 21,6%. (anexo C - cuadro C1 y gráfico 14)

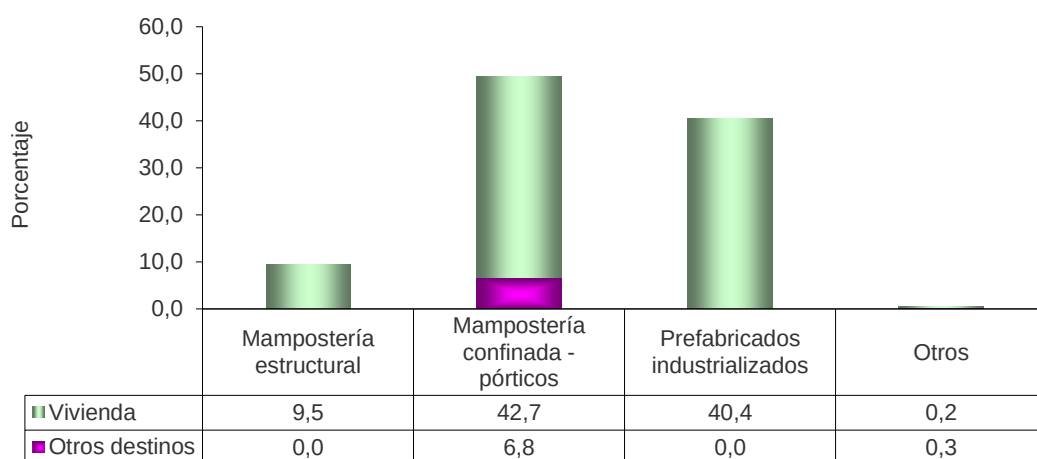
Gráfico 14. Distribución de área iniciada, por sistema constructivo, según destinos III trimestre^p de 2016



Fuente: DANE, CEED
p Cifra provisional

Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda (40.628) y otros destinos (3.131), en el tercer trimestre de 2016, el sistema constructivo de mayor utilización fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 42,7% para vivienda y 6,8% para otros destinos, respectivamente. (anexo C - cuadro C2 y gráfico 18)

Gráfico 15. Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos III trimestre^p de 2016



Fuente: DANE, CEED
p Cifra provisional

3.4. RESULTADOS SEGÚN ÁREAS DE COBERTURA

Al desagregar los resultados del área iniciada por sistemas constructivos en las áreas que hacen parte de la cobertura del Censo de Edificaciones, se observan los siguientes comportamientos para el tercer trimestre de 2016:

Mampostería confinada - pórticos registró la mayor participación 64,6%. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones del área de Medellín (15,5%) y de la ciudad de Bogotá (15,2%). (anexo D y tabla 7)

Prefabricados industrializados participó con 27,0% entre los sistemas constructivos utilizados para el área iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por las participaciones de la ciudad de Bogotá (5,7%) y los municipios que componen a Cundinamarca (4,6%). (anexo D y tabla 7)

Tabla 7. Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según áreas de cobertura
III trimestre^p de 2016

Áreas de cobertura	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	Porcentaje Total
Total	5,8	64,6	27,0	2,6	100,0
Bogotá	0,4	15,2	5,7	0,3	21,6
Medellín AM	0,3	15,5	3,4	0,1	19,3
Cundinamarca ¹	1,9	6,2	4,6	0,5	13,2
Cali AU	1,9	5,2	2,1	0,2	9,4
Barranquilla AU	0,1	3,5	1,3	0,9	5,8
Bucaramanga AM	0,0	6,2	0,3	0,4	6,9
Pereira AU	0,4	0,6	1,7	0,1	2,7
Armenia AU	0,1	1,5	1,5	0,1	3,2
Cartagena AU	0,0	3,6	1,3	0,1	5,0
Ibagué AU	0,1	1,1	1,7	0,0	3,0
Cúcuta AM	0,3	1,0	0,2	0,0	1,5
Manizales AU	0,0	0,6	0,5	0,0	1,1
Villavicencio AU	0,0	0,6	1,1	0,0	1,6
Neiva AU	0,2	0,9	0,4	0,0	1,5
Pasto AU	0,0	1,7	0,8	0,0	2,5
Popayán AU	0,1	1,1	0,3	0,0	1,6

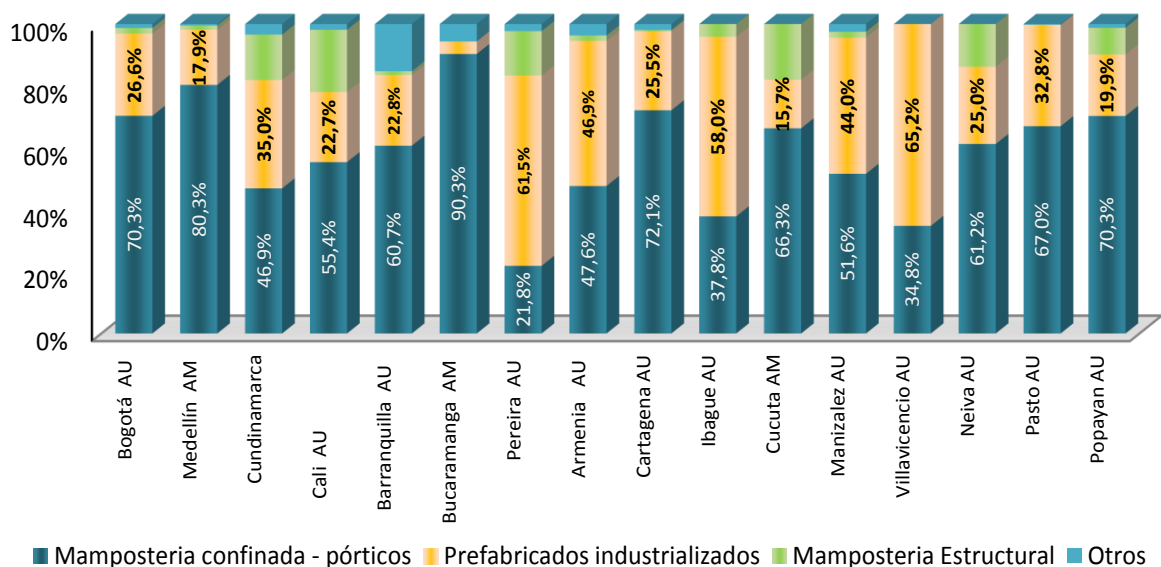
Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

En el tercer trimestre de 2016, mampostería estructural participó con 5,8%; sobresaliendo la participación registrada en los municipios que componen a Cundinamarca y el área de Cali, que sumaron en conjunto 3,8%.

Gráfico 16. Distribución del área iniciada, por sistema constructivo.
III trimestre^p de 2016



Fuente: DANE, CEED
p Cifra provisional

3.5. RESULTADOS ANUALES SEGÚN DESTINOS

En el tercer trimestre de 2016, el área nueva, presentó un decrecimiento de 4,2% al registrar 210.971 m² menos con relación al mismo período de 2015. (cuadro 12)

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el tercer trimestre de 2016 y el mismo período de 2015, la principal contribución negativa se registró en el destino comercio, que restó 7,3 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario los destinos apartamentos, oficinas y otros registraron las mayores contribuciones positivas sumando en conjunto 8,8 puntos porcentuales a dicha variación. (cuadro 12)

Cuadro 12. Área iniciada, según destinos
III trimestre de 2015 y III trimestre^p de 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2015	III ^p /2016		
Total	5.033.873	4.822.902	-4,2	-4,2
Apartamentos	2.725.180	2.945.872	8,1	4,4
Casas	823.159	677.095	-17,7	-2,9
Oficinas	88.588	197.059	122,4	2,2
Comercio	553.568	186.967	-66,2	-7,3
Bodegas	180.083	255.919	42,1	1,5
Educación	113.958	78.260	-31,3	-0,7
Hoteles	119.792	55.526	-53,6	-1,3
Hospitales	137.135	52.225	-61,9	-1,7
Admón. pública	31.796	1.593	-95,0	-0,6
Otros*	260.614	372.386	42,9	2,2

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

3.6. RESULTADOS ANUALES SEGÚN ÁREAS DE COBERTURA

Al desagregar los resultados por áreas de cobertura, entre el tercer trimestre de 2016 y el mismo período de 2015, se encontró que las áreas de Barranquilla y Manizales registraron las principales contribuciones negativas y restaron en conjunto 4,9 puntos porcentuales. En contraste los municipios que componen Cundinamarca y el área de Cali presentaron las principales contribuciones positivas y sumaron en conjunto 5,6 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada. (anexo J y cuadro 13)

Cuadro 13. Área iniciada, según áreas de cobertura
III trimestre de 2015 y III trimestre^p de 2016

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2015	III ^p /2016		
Total	5.033.873	4.822.902	-4,2	-4,2
Bogotá	1.139.026	1.039.763	-8,7	-2,0
Cundiamarca ¹	480.971	638.683	32,8	3,1
Medellín AM	872.585	930.537	6,6	1,2
Cali AU	328.365	453.393	38,1	2,5
Barranquilla AU	415.822	277.623	-33,2	-2,7
Bucaramanga AM	414.723	331.984	-20,0	-1,6
Pereira AU	86.203	129.580	50,3	0,9
Armenia AU	179.721	156.653	-12,8	-0,5
Cartagena AU	270.034	243.433	-9,9	-0,5
Ibagué AU	194.996	144.887	-25,7	-1,0
Cúcuta AM	111.103	74.151	-33,3	-0,7
Manizales AU	165.855	52.877	-68,1	-2,2
Villavicencio AU	85.121	78.241	-8,1	-0,1
Neiva AU	96.517	74.186	-23,1	-0,4
Pasto AU	104.127	120.240	15,5	0,3
Popayán AU	88.704	76.671	-13,6	-0,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

3.7. RESULTADOS AÑO CORRIDO A SEPTIEMBRE DE 2016 SEGÚN DESTINOS

El área nueva en lo corrido del año 2016 registró un decrecimiento de 0,7%, al pasar de 14.996.404 m² de enero a septiembre de 2015 a 14.898.166 m² en el mismo periodo de 2016.

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, la principal contribución negativa se registró en comercio, que restó 1,9 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, apartamentos sumó 2,6 puntos porcentuales a dicha variación.

Cuadro 14. Área iniciada, según destinos
Acumulado enero- septiembre de 2015 y 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2015	I-III ^p /2016		
Total	14.996.404	14.898.166	-0,7	-0,7
Apartamentos	8.406.547	8.797.833	4,7	2,6
Casas	2.333.720	2.131.062	-8,7	-1,4
Oficinas	773.992	699.617	-9,6	-0,5
Comercio	1.185.142	903.571	-23,8	-1,9
Bodegas	635.813	769.927	21,1	0,9
Educación	333.071	198.706	-40,3	-0,9
Hoteles	211.917	171.015	-19,3	-0,3
Hospitales	221.494	170.951	-22,8	-0,3
Admón. pública	135.270	58.883	-56,5	-0,5
Otros	759.438	996.601	31,2	1,6

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

3.8. RESULTADOS AÑO CORRIDO A SEPTIEMBRE DE 2016 SEGÚN ÁREAS URBANAS Y METROPOLITANAS

Al tener en cuenta los resultados de los metros cuadrados iniciados por áreas de cobertura, en el acumulado enero a septiembre de 2016, se encontró que las áreas de Bucaramanga y Bogotá presentaron los principales decrecimientos y restaron en conjunto 4,1 puntos porcentuales. Por el contrario, el área de Medellín registró la principal contribución positiva sumando 3,3 puntos porcentuales a la variación total.

Cuadro 15. Área iniciada, según áreas de cobertura
Acumulado enero- septiembre de 2015 y 2016

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2015	I-III ^p /2016		
Total	14.996.404	14.898.166	-0,7	-0,7
Bogotá	3.625.504	3.347.838	-7,7	-1,9
Medellín AM	2.463.994	2.952.049	19,8	3,3
Cundinamarca ¹	1.798.570	1.988.331	10,6	1,3
Cali AU	932.854	1.214.550	30,2	1,9
Barranquilla AU	1.431.617	1.209.488	-15,5	-1,5
Bucaramanga AM	1.127.309	795.509	-29,4	-2,2
Pereira AU	291.559	439.828	50,9	1,0
Armenia AU	375.773	348.009	-7,4	-0,2
Cartagena AU	651.932	624.180	-4,3	-0,2
Ibagué AU	469.059	490.832	4,6	0,1
Cúcuta AM	415.010	239.122	-42,4	-1,2
Manizales AU	321.529	245.494	-23,6	-0,5
Villavicencio AU	198.005	183.084	-7,5	-0,1
Neiva AU	349.822	232.635	-33,5	-0,8
Pasto AU	254.844	348.215	36,6	0,6
Popayán AU	289.023	239.002	-17,3	-0,3

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

3.9. RESULTADOS DOCE MESES SEGÚN DESTINOS

El área nueva registró un crecimiento de 2,7%, al pasar de 19.379.791 m² en el acumulado doce meses a septiembre de 2015 a 19.902.811 m² en el acumulado doce meses a septiembre de 2016.

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, las principales contribuciones se registraron en apartamentos y otros que sumaron en conjunto 6,3 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, el destino oficinas presentó la mayor contribución negativa restando 1,6 puntos porcentuales a dicha variación.

Cuadro 16. Área iniciada, según destinos
Doce meses a septiembre de 2015 - 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2014-III/2015	IV/2015-III/2016		
Total	19.379.791	19.902.811	2,7	2,7
Apartamentos	10.937.963	11.808.724	8,0	4,5
Casas	3.060.104	2.846.982	-7,0	-1,1
Oficinas	1.135.409	828.196	-27,1	-1,6
Comercio	1.348.193	1.351.505	0,2	0,0
Bodegas	797.057	955.319	19,9	0,8
Educación	430.689	276.042	-35,9	-0,8
Hoteles	293.144	255.318	-12,9	-0,2
Hospitales	290.290	239.491	-17,5	-0,3
Admón. pública	197.765	103.690	-47,6	-0,5
Otros	889.177	1.237.544	39,2	1,8

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

3.8. RESULTADOS DOCE MESES SEGÚN ÁREAS URBANAS Y METROPOLITANAS

Al desagregar los resultados de los metros cuadrados iniciados por áreas de cobertura, en el acumulado doce meses a septiembre de 2016, se encontró que las áreas de Medellín y los municipios que componen Cundinamarca, presentaron las principales contribuciones sumando en conjunto 5,9 puntos porcentuales. Por el contrario, la ciudad de Bogotá registró un decrecimiento de 13,1% y restó 3,1 puntos porcentuales a la variación total.

Cuadro 17. Área iniciada, según áreas de cobertura

Doce meses a septiembre de 2015 – 2016

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2014-III/2015	IV/2015-III/2016		
Total	19.379.791	19.902.811	2,7	2,7
Bogotá	4.643.325	4.034.579	-13,1	-3,1
Cundinamarca ¹	2.298.474	2.672.760	16,3	1,9
Medellín AM	3.293.862	4.070.713	23,6	4,0
Cali AU	1.285.984	1.510.224	17,4	1,2
Barranquilla AU	1.895.299	1.836.709	-3,1	-0,3
Bucaramanga AM	1.421.946	1.067.361	-24,9	-1,8
Pereira AU	453.901	621.512	36,9	0,9
Armenia AU	455.683	499.832	9,7	0,2
Cartagena AU	782.890	821.365	4,9	0,2
Ibagué AU	532.528	577.651	8,5	0,2
Cúcuta AM	500.767	376.452	-24,8	-0,6
Manizales AU	385.156	335.360	-12,9	-0,3
Villavicencio AU	289.089	317.733	9,9	0,1
Neiva AU	420.766	335.496	-20,3	-0,4
Pasto AU	357.455	436.645	22,2	0,4
Popayán AU	362.666	388.419	7,1	0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

4. OBRAS CULMINADAS

4.1. RESULTADOS GENERALES DEL TRIMESTRE (ANEXO E)

El área culminada en el tercer trimestre de 2016, presentó un decrecimiento de 4,4% respecto al trimestre inmediatamente anterior. El destino apartamentos registró la principal contribución negativa y restó 4,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, el destino comercio presentó el principal crecimiento y sumó 3,9 puntos porcentuales. (anexo E y cuadro E4)

Cuadro 18. Área culminada, según destinos
II trimestre y III trimestre^p de 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2016	III ^p /2016		
Total	4.482.233	4.286.318	-4,4	-4,4
Apartamentos	2.604.642	2.400.010	-7,9	-4,6
Casas	729.556	852.922	16,9	2,8
Oficinas	169.516	174.230	2,8	0,1
Comercio	174.792	351.625	101,2	3,9
Bodegas	288.959	159.553	-44,8	-2,9
Educación	75.387	73.254	-2,8	0,0
Hoteles	82.051	28.575	-65,2	-1,2
Hospitales	50.833	101.841	100,3	1,1
Admón. pública	36.713	33.400	-9,0	-0,1
Otros*	269.784	110.908	-58,9	-3,5

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

4.2. RESULTADOS ANUALES SEGÚN DESTINOS

En el tercer trimestre de 2016 el área culminada creció 4,8%, al registrar 196.099 m² más con relación al mismo período de 2015. El destino comercio presento la principal contribución y sumó 5,7 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte el destino oficinas registró la principal disminución y restó 1,4 puntos porcentuales a dicha variación. (anexo F)

Cuadro 19. Área culminada, según destinos
III trimestre de 2015 y III trimestre^p de 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2015	III ^p /2016		
Total	4.090.219	4.286.318	4,8	4,8
Apartamentos	2.398.946	2.400.010	0,0	0,0
Casas	641.898	852.922	32,9	5,2
Oficinas	232.562	174.230	-25,1	-1,4
Comercio	118.232	351.625	197,4	5,7
Bodegas	212.473	159.553	-24,9	-1,3
Educación	113.308	73.254	-35,3	-1,0
Hoteles	74.930	28.575	-61,9	-1,1
Hospitales	50.878	101.841	100,2	1,2
Admón. pública	82.949	33.400	-59,7	-1,2
Otros*	164.043	110.908	-32,4	-1,3

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

4.3. RESULTADOS ANUALES SEGÚN ÁREAS URBANAS DE COBERTURA

Al descomponer los resultados por áreas de cobertura, entre el tercer trimestre de 2016 y el mismo período de 2015, los municipios que componen a Cundinamarca y las áreas de Pereira y Cúcuta contribuyeron positivamente a la variación, al sumar en conjunto 10,3 puntos porcentuales. Por el contrario, la ciudad de Bogotá registró la principal contribución negativa restando 4,1 puntos porcentuales a la variación total. (anexo J)

Cuadro 20. Área culminada, según áreas de cobertura
III trimestre de 2015 y III trimestre^p de 2016

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2015	III ^p /2016		
Total	4.090.219	4.286.318	4,8	4,8
Bogotá	1.186.472	1.020.218	-14,0	-4,1
Medellín AM	706.571	687.142	-2,7	-0,5
Cundinamarca ¹	424.611	659.265	55,3	5,7
Cali AU	240.611	330.618	37,4	2,2
Barranquilla AU	323.403	319.112	-1,3	-0,1
Bucaramanga AM	217.936	208.000	-4,6	-0,2
Pereira AU	100.650	194.794	93,5	2,3
Armenia AU	88.161	46.942	-46,8	-1,0
Cartagena AU	170.541	136.652	-19,9	-0,8
Ibagué AU	124.648	89.806	-28,0	-0,9
Cúcuta AM	76.709	169.264	120,7	2,3
Manizales AU	81.893	82.967	1,3	0,0
Villavicencio AU	95.412	70.212	-26,4	-0,6
Neiva AU	97.990	121.839	24,3	0,6
Pasto AU	78.183	77.822	-0,5	0,0
Popayán AU	76.428	71.665	-6,2	-0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

4.4. RESULTADOS AÑO CORRIDO SEGÚN DESTINOS

En lo corrido hasta septiembre de 2016, el área culminada registró 13.328.786 m², lo que representó un crecimiento de 7,0% con relación al mismo periodo del 2015 (12.454.810 m²).

Los destinos apartamentos y casas sumaron en conjunto 5,9 puntos porcentuales a la variación total; por su parte, los destinos hospitales, hoteles y administración pública presentaron las únicas disminuciones y restaron 1,1 puntos porcentuales a la variación total.

Cuadro 21. Área culminada, según destinos
Acumulado enero-septiembre de 2015 y 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2015	I-III/2016		
Total	12.454.810	13.328.786	7,0	7,0
Apartamentos	7.196.758	7.497.127	4,2	2,4
Casas	1.853.128	2.284.065	23,3	3,5
Oficinas	563.958	673.017	19,3	0,9
Comercio	676.230	676.310	0,0	0,0
Bodegas	662.145	815.013	23,1	1,2
Educación	273.748	278.646	1,8	0,0
Hoteles	192.538	156.523	-18,7	-0,3
Hospitales	317.629	250.122	-21,3	-0,5
Admón. pública	164.006	125.079	-23,7	-0,3
Otros	554.670	572.884	3,3	0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

4.5. RESULTADOS AÑO CORRIDO SEGÚN ÁREAS URBANAS Y METROPOLITANAS

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, se encontró que los municipios que componen a Cundinamarca y el área de Barranquilla, registraron las principales contribuciones y sumaron en conjunto 7,8 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, las áreas de Villavicencio y Bucaramanga presentaron las mayores disminuciones y restaron en conjunto 5,3 puntos porcentuales a la dicha variación.

Cuadro 22. Área culminada, según áreas de cobertura
Acumulado enero-septiembre de 2015 y 2016

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2015	I-III/2016		
Total	12.454.810	13.328.786	7,0	7,0
Bogotá D.C.	3.277.153	3.527.485	7,6	2,0
Medellín AM	1.974.818	2.080.275	5,3	0,8
Cundinamarca ¹	1.370.167	1.990.287	45,3	5,0
Cali AU	768.965	953.404	24,0	1,5
Barranquilla AU	820.202	1.171.121	42,8	2,8
Bucaramanga AM	1.204.300	892.158	-25,9	-2,5
Pereira AU	303.301	343.595	13,3	0,3
Armenia AU	190.164	224.571	18,1	0,3
Cartagena AU	543.200	413.217	-23,9	-1,0
Ibagué AU	286.633	255.659	-10,8	-0,2
Cúcuta AM	284.338	357.185	25,6	0,6
Manizales AU	264.026	197.403	-25,2	-0,5
Villavicencio AU	508.402	162.511	-68,0	-2,8
Neiva AU	257.388	275.316	7,0	0,1
Pasto AU	223.954	250.041	11,6	0,2
Popayán AU	177.799	234.558	31,9	0,5

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

4.6 RESULTADOS DOCE MESES SEGÚN DESTINOS

En el acumulado doce meses a septiembre de 2016, el área culminada registró 18.469.945 m², lo que representó un crecimiento de 7,1% con relación al año precedente 17.241.366 m².

Los destinos apartamentos y casas sumaron en conjunto 6,1 puntos porcentuales a la variación total; por su parte, los destinos hoteles, hospitales y administración pública presentaron las únicas disminuciones y restaron 1,1 puntos porcentuales a la variación total.

Cuadro 23. Área culminada, según destinos

Doce meses a septiembre de 2015 - 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2014-III/2015	IV/2015-III/2016		
Total	17.241.366	18.469.945	7,1	7,1
Apartamentos	9.946.555	10.617.253	6,7	3,9
Casas	2.654.011	3.039.055	14,5	2,2
Oficinas	739.820	865.044	16,9	0,7
Comercio	960.274	1.036.349	7,9	0,4
Bodegas	898.559	987.602	9,9	0,5
Educación	383.462	428.155	11,7	0,3
Hoteles	288.477	206.429	-28,4	-0,5
Hospitales	382.585	289.677	-24,3	-0,5
Admón. pública	234.796	209.299	-10,9	-0,1
Otros	752.827	791.082	5,1	0,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

4.5. RESULTADOS DOCE MESES SEGÚN ÁREAS URBANAS Y METROPOLITANAS

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, se encontró que las áreas de Cundinamarca y Barranquilla presentaron crecimientos y sumaron en conjunto 5,6 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario las áreas de Villavicencio y Bucaramanga presentaron las mayores disminuciones y restaron en conjunto 3,3 puntos porcentuales a dicha variación.

Cuadro 24. Área culminada, según áreas de cobertura
Doce meses a septiembre de 2015 – 2016

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2014-III/2015	IV/2015-III ^p /2016		
Total	17.241.366	18.469.945	7,1	7,1
Bogotá	4.680.187	4.802.377	2,6	0,7
Medellín AM	2.781.439	2.958.995	6,4	1,0
Cundinamarca ¹	2.127.678	2.763.493	29,9	3,7
Cali AU	1.091.401	1.152.369	5,6	0,4
Barranquilla AU	1.173.389	1.509.426	28,6	1,9
Bucaramanga AM	1.519.370	1.321.655	-13,0	-1,1
Pereira AU	437.829	481.552	10,0	0,3
Armenia AU	236.125	305.422	29,3	0,4
Cartagena AU	628.498	633.024	0,7	0,0
Ibagué AU	371.684	418.829	12,7	0,3
Cúcuta AM	369.948	477.389	29,0	0,6
Manizales AU	337.114	279.933	-17,0	-0,3
Villavicencio AU	636.916	263.784	-58,6	-2,2
Neiva AU	348.540	407.950	17,0	0,3
Pasto AU	275.174	354.214	28,7	0,5
Popayán AU	226.074	339.533	50,2	0,7

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

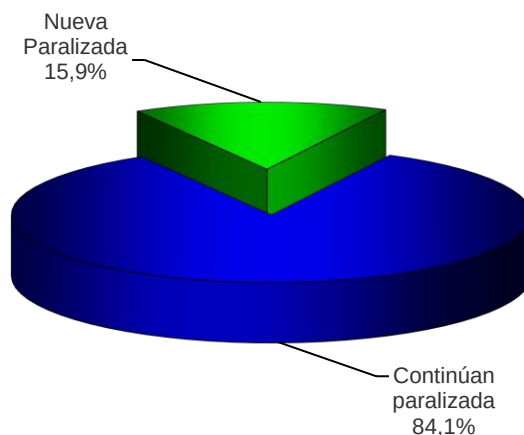
5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

5.1. RESULTADOS GENERALES DEL TRIMESTRE

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (6.159.971 m²), 84,1% corresponden a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 15,9% a obras que cesaron actividades en el período intercensal.

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (4.475.213 m²), el 83,3% correspondió al área que venía paralizada de censos anteriores y el restante 16,7% al área inactiva nueva. En los destinos diferentes al habitacional (1.684.758 m²), 86,1% correspondió al área que continúa paralizada y el restante 13,9% al área inactiva nueva. (anexo F y cuadro 25)

Gráfico 17. Distribución de área inactiva, según estados de obra
III trimestre^p de 2016



Fuente: DANE, CEED
p Cifra provisional

Cuadro 25. Área inactiva, según destinos
III trimestre^p de 2016

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
Total	6.159.971	979.030	5.180.941
Apartamentos	1.884.966	399.657	1.485.309
Casas	2.590.247	345.483	2.244.764
Oficinas	169.320	13.919	155.401
Comercio	375.860	49.365	326.495
Bodegas	303.552	70.751	232.801
Educación	147.788	23.017	124.771
Hoteles	87.407	5.162	82.245
Hospitales	192.465	32.322	160.143
Admón. pública	84.597	9.007	75.590
Otros*	323.769	30.347	293.422

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

Durante el tercer trimestre de 2016, el área inactiva nueva decreció 5,3% respecto al trimestre anterior. Los destinos otros y oficinas, presentaron las mayores contribuciones negativas y restaron en conjunto 9,0 puntos porcentuales a la variación trimestral, por su parte, los destinos apartamentos, registró el principal crecimiento y sumó 7,3 puntos porcentuales a la variación total. (anexo F y cuadro 26)

Cuadro 26. Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos
II trimestre de 2016 y III trimestre^p de 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2016	III ^p /2016		
Total	1.033.890	979.030	-5,3	-5,3
Apartamentos	324.335	399.657	23,2	7,3
Casas	371.497	345.483	-7,0	-2,5
Oficinas	50.352	13.919	-72,4	-3,5
Comercio	84.976	49.365	-41,9	-3,4
Bodegas	47.106	70.751	50,2	2,3
Educación	24.509	23.017	-6,1	-0,1
Hoteles	9.949	5.162	-48,1	-0,5
Hospitales	23.499	32.322	37,5	0,9
Admón. pública	10.818	9.007	-16,7	-0,2
Otros*	86.849	30.347	-65,1	-5,5

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

5.2. RESULTADOS ANUALES SEGÚN DESTINOS

El área paralizada en el tercer trimestre de 2016 aumentó 6,1% al registrar 352.839 m² más con relación al mismo período de 2015. (anexo G y cuadro 27)

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el tercer trimestre de 2016 y el mismo período de 2015, el destino casas presentó la mayor contribución, sumando 2,2 porcentuales a la variación total. (anexo G y cuadro 27)

Cuadro 27. Área inactiva, según destinos
III trimestre de 2015 y III trimestre^p de 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2015	III ^p /2016		
Total	5.807.132	6.159.971	6,1	6,1
Apartamentos	1.781.417	1.884.966	5,8	1,8
Casas	2.461.638	2.590.247	5,2	2,2
Oficinas	159.665	169.320	6,0	0,2
Comercio	386.326	375.860	-2,7	-0,2
Bodegas	257.370	303.552	17,9	0,8
Educación	153.635	147.788	-3,8	-0,1
Hoteles	84.442	87.407	3,5	0,1
Hospitales	138.112	192.465	39,4	0,9
Admón. pública	81.405	84.597	3,9	0,1
Otros*	303.122	323.769	6,8	0,4

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

5.3. RESULTADOS ANUALES SEGÚN ÁREAS DE COBERTURA

Al descomponer los resultados por áreas de cobertura, entre el tercer trimestre de 2016 y el mismo período de 2015, principalmente las áreas de Cali y Bucaramanga contribuyeron al incremento del área inactiva, al sumar en conjunto, 4,4 puntos porcentuales. (anexo J y cuadro 28)

Cuadro 28. Área inactiva, según áreas de cobertura
III trimestre de 2015 y III trimestre^p de 2016

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2015	III ^p /2016		
Total	5.807.132	6.159.971	6,1	6,1
Bogotá	945.126	973.142	3,0	0,5
Medellín AM	886.696	842.978	-4,9	-0,8
Cundinamarca ¹	601.067	695.638	15,7	1,6
Cali AU	890.136	1.023.941	15,0	2,3
Barranquilla AU	593.354	586.572	-1,1	-0,1
Bucaramanga AM	283.493	403.553	42,4	2,1
Pereira AU	178.712	173.073	-3,2	-0,1
Armenia AU	104.405	100.469	-3,8	-0,1
Cartagena AU	236.270	219.609	-7,1	-0,3
Ibagué AU	82.400	76.651	-7,0	-0,1
Cúcuta AM	304.954	310.290	1,7	0,1
Manizales AU	114.723	109.565	-4,5	-0,1
Villavicencio AU	245.603	313.022	27,5	1,2
Neiva AU	148.650	159.600	7,4	0,2
Pasto AU	73.521	48.255	-34,4	-0,4
Popayán AU	118.022	123.613	4,7	0,1

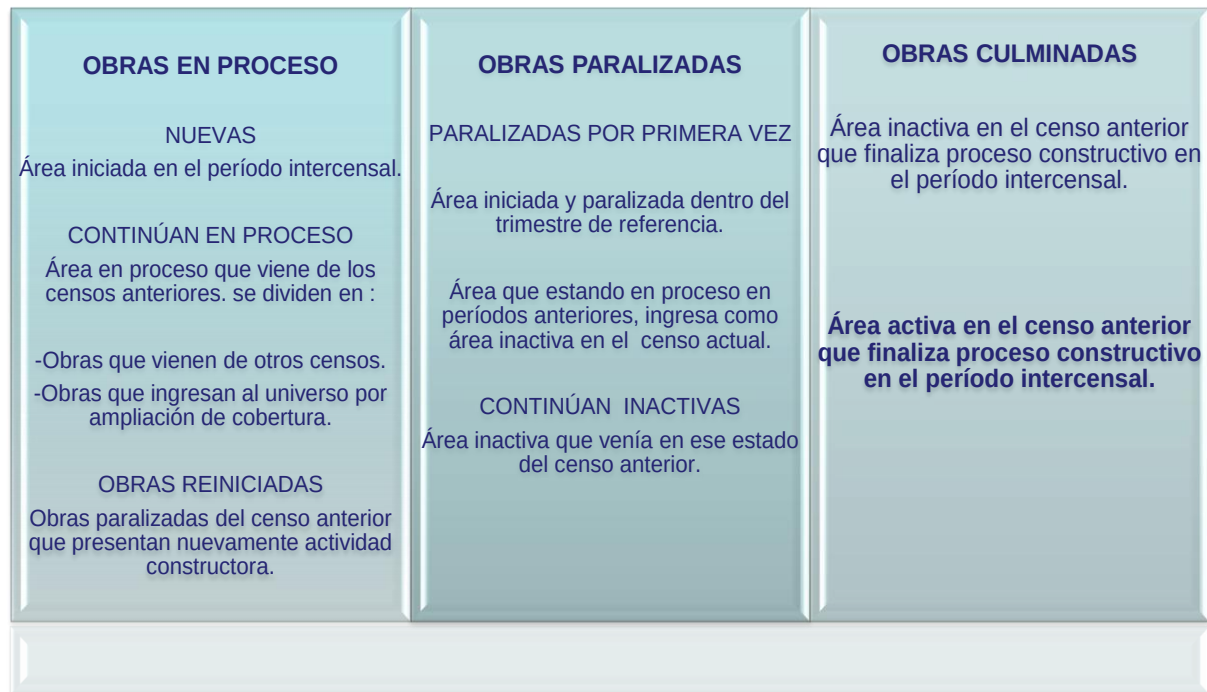
Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

DIAGRAMA

ESTRUCTURA DEL CEED



FICHA METODOLOGICA

Objetivos General

Determinar el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, para contribuir a la medición y cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector como la producción bruta, formación bruta de capital fijo y variación de existencia.

Objetivos Específicos

- Determinar la cantidad de área iniciada en cada período intercensal.
- Identificar el estado actual de la obra y el uso.
- Establecer, mediante un seguimiento de panel longitudinal, el comportamiento y estado de las obras.
- Determinar el valor del metro cuadrado de las obras encontradas en proceso de construcción.
- Establecer el capítulo constructivo y grado de avance de las obras que conforman el universo de estudio.
- Estimar la cantidad de metros cuadrados de obras inactivas.
- Determinar la cantidad de metros cuadrados culminados.
- Determinar el sistema constructivo utilizado en las obras que conforman el universo de estudio.

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal.

Unidad estadística: obra en proceso de construcción, entendida como la etapa o división de un proyecto donde se genera un proceso constructivo completo que involucra una sola fecha de iniciación y se encuentra en el mismo capítulo.

Unidad de observación: sitio de obra donde se desarrolla un proceso de construcción o reparación para uso habitacional (unifamiliar y multifamiliar) o no residencial (oficinas, comercio, bodegas, hoteles, hospitales y centros asistenciales, educación, administración pública y otros).

Cobertura geográfica: desde el segundo trimestre de 2012.

- Bogotá
- Cundinamarca: Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza,
- Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.
- Área metropolitana de Medellín, Barbosa, Bello, Envigado, Itagüí,
- Caldas, Copacabana, Girardota, La Estrella, Sabaneta y Rionegro.
- Área urbana de Cali, Yumbo, Palmira y Jamundí.
- Área urbana de Barranquilla, Soledad, Puerto Colombia, Malambo y Galapa.
- Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
- Área urbana de Pereira, Dosquebradas.
- Área urbana de Armenia.
- Área urbana de Cartagena (Mamonal) Turbaco.
- Área urbana de Ibagué
- Área metropolitana de Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario y El Zulia.
- Área urbana de Manizales y Villa María.
- Área urbana Villavicencio.
- Área urbana Neiva.
- Área urbana Pasto.
- Área urbana de Popayán.

Variaciones analizadas

Variación trimestral: variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).

Variaciones anuales: para proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.

Nota: Para obtener información consolidada sobre las operaciones estadísticas del Sector de la construcción y cruces de variables, consulte el boletín Indicadores económicos alrededor de construcción en el siguiente link:

http://www.dane.gov.co/index.php?option=com_content&view=article&id=88&Itemid=57 y si desea información de series históricas y desagregaciones adicionales del CEED, puede solicitar su requerimiento al correo ventasdirectas@dane.gov.co.

GLOSARIO

Área total construida: corresponde al metraje total del destino encontrado en proceso. El área construida incluye únicamente los espacios cubiertos, sean comunes o privados, de las edificaciones.

Destino: es el tipo de edificación que se está construyendo: casa, apartamentos, colegios, oficinas, etc.

Destino Hospitales y centros asistenciales: edificios que se destinan principalmente a proveer cuidados de la salud hospitalarios o institucionales, tales como hospitales, puestos de salud, clínicas, sanatorios, ancianatos, orfanatos y otros similares.

Destino administración pública: edificios destinados al ejercicio de la función pública como: despachos para tribunales y juzgados, cárceles y penitenciarías, dependencias para las fuerzas militares entre otros.

Ampliación: es toda adición en área a una edificación, ya sea en forma horizontal o vertical, que implica una alteración en el diseño estructural. Se caracteriza porque se conserva el carácter y el uso de la edificación.

Destino Apartamentos: unidad de vivienda que hace parte de una edificación mayor con acceso común desde el exterior y entradas independientes para cada unidad, comparten zonas comunes tales como corredores, pasillos escaleras y ascensores y zonas de recreación principalmente.

Destino Bodegas: edificaciones y estructuras para el almacenamiento y depósito de tipo comercial. Se incluyen los silos.

Destino comercio: espacios físicos destinados a la compra, venta y reventa de mercancía y a servicios como: centros comerciales, tiendas, droguerías, restaurantes, estaciones de servicio y parqueaderos privados.

Destino Educación: edificios que se destinan para uso directo en actividades de instrucción, que proporcionan cursos de enseñanza académica y técnica, tales como escuelas, universidades, etc. En esta categoría se incluyen también los museos, las galerías de arte, las bibliotecas, etc.

Destino Hoteles: edificaciones diseñadas para prestar los servicios de hospedaje. Incluye moteles, residencias, paradores.

Destino Oficinas: edificios destinados al ejercicio de actividades profesionales o servicios financieros, tales como oficinas de abogados, de ingenieros, bancos, corporaciones de ahorro y vivienda, etc.

Destino Otros: edificios y estructuras destinados a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos y otros propios para el esparcimiento.

Edificaciones: Es una construcción independiente y separada, compuesta por una o más unidades.

Independiente, porque tiene acceso directo desde la vía pública, caminos, senderos o espacios de circulación común.

Separada, porque generalmente tiene paredes que la delimitan y diferencian de otras construcciones.

Estado de obra: se denomina estado de una obra a la caracterización que se le da a las obras en cada operativo censal y que corresponden a: obras en proceso, paralizada o culminada.

Estrato: localización de un proyecto u obra y que responde a una ubicación socioeconómica.

Iniciación: comprende todas aquellas edificaciones cuyo proceso de construcción se inició con fecha posterior al último censo.

Mampostería confinada pórticos: se realiza por medio de elementos horizontales y verticales denominados vigas, viguetas y columnas, complementados también por elementos de mampostería (ladrillos o bloques en arcilla o concreto) que actúan como unidades de confinamiento y cerramiento de espacios.

Las vigas, viguetas y columnas pueden ser construidas en concreto reforzado (triturado, cemento, arena y acero), metálicas, prefabricadas, fundidas o ensambladas en obra; se conoce como sistema tradicional con pórticos. Los elementos que actúan como complemento de este sistema son el mortero de pega, unidades de mampostería y concreto reforzado. Su cimentación se puede realizar por vigas con concreto reforzado, ciclópeo, pilotes o placas flotantes.

Al igual que en el anterior sistema, las divisiones entre pisos para obras mayores a dos pisos se construyen por placas en concreto reforzado, prefabricadas o fundidas en el sitio de obra.

Mampostería estructural: sistema constructivo que se realiza por medio de unidades de mampostería, como lo son los ladrillos o bloques estructurales en arcilla o concreto. Posee elementos que actúan como complemento de la mampostería, entre los que se mencionan el mortero de pega o mortero de inyección, refuerzos que pueden ser varillas, grafiles o mallas, alambres, platinas, etc. Este sistema tiene la capacidad de poder ser modulado. Su cimentación se puede realizar por vigas con concreto reforzado, ciclópeo y placas flotantes, incrustadas o sobre el terreno. Las divisiones entre pisos se construyen mediante placas en concreto reforzado, prefabricadas o fundidas en el sitio de obra. Por lo general este sistema constructivo se utiliza para edificaciones no mayores a tres pisos.

Obra nueva: construcción de una estructura completamente nueva, sea o no que el sitio sobre el que se construye haya estado previamente ocupado.

Obras culminadas: son todas aquellas obras que durante el periodo intercensal finalizaron actividad constructora.

Obras en proceso: son todas aquellas obras que al momento del censo generan algún proceso constructivo para todos los estratos socioeconómicos (1 a 6).

Obras paralizadas: son todas aquellas edificaciones que al momento del censo no están generando ninguna actividad constructora. Se incluyen las obras paralizadas realizadas por constructores formales para todos los estratos y las obras de autoconstrucción con o sin licencia en los estratos 3, 4, 5 y 6. Igualmente se incluyen las obras paralizadas por autoconstrucción en los estratos 1 y 2 superiores o iguales a los 500 metros cuadrados.

Prefabricados industrializados (in situ o no in situ): son sistemas constructivos prediseñados por medio de formaletería, modulados según diseño arquitectónico y

ensamblado por anclajes, pegante o sellador, elementos de fijación, concretos y demás elementos de unión estructural. Su fundición se puede realizar en la obra o en plantas de fabricación de paneles prefabricados. Poseen elementos complementarios de refuerzo, como concreto, hierro, mallas electro-soldadas, formaletas. Su cimentación se puede realizar mediante vigas con concreto reforzado, ciclópeo y placas flotantes.

Sistema constructivo: proceso mediante el cual se puede ejecutar o construir una obra desde sus capítulos preliminares teniendo en cuenta los materiales estructurales de cerramiento y acabados.



Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo
contacto@dane.gov.co.

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)
Bogotá, D.C. – Colombia

www.dane.gov.co